

**UCHWAŁA NR XXXVII/337/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**  
z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części działki o numerze ewidencyjnym 16/6 we wsi Chalin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 16/6 we wsi Chalin, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 0,5 ha.
3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi wyznacza obszar, w którym wyklucza się lokalizację budynków.

**Rozdział 2**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub**  
**różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 4.**

1. Tereny oznaczone symbolem **MG** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) można lokalizować wyłącznie:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
    - b) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

- c) budynki usługowe,
  - d) obiekty małej architektury;
- 2) prowadzona działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

#### **§ 5.**

Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

### **Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 6.**

Nowa zabudowa powinna nawiązywać wyglądem do tradycyjnej zabudowy wsi, a do budowy należy wykorzystać tradycyjne materiały takie jak: cegła, kamień, tynk, dachówka.

#### **§ 7.**

1. Obowiązuje następująca geometria dachów:
  - 1) dachy strome dwu- lub wielospadowe;
  - 2) nachylenie połaci dachowych około 45°.
2. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną względnie betonową w kolorze ceramiki naturalnej.
3. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych i ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.
4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną względnie grafitową.

#### **§ 8.**

Okna muszą mieć tradycyjne podziały krzyżowe.

#### **§ 9.**

Budynki gospodarczo-garażowe i usługowe należy lokalizować w tylnej części działki.

#### **§ 10.**

Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

#### **§ 11.**

Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

#### **§ 12.**

Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie na ogrodzeniach lub na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3) umieszczone:

- a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
- b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

#### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 13.**

1. Obszar objęty miejscowym planem leży w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniem nr 6/91 Wojewody Poznańskiego z dnia 12.08.1991 r. w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11 z 16.08.1991 r.).
2. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

##### **§ 14.**

1. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.
2. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

##### **§ 15.**

Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie urządzenia i źródła energii spełniające obowiązujące normy ekologiczne.

##### **§ 16.**

Wody opadowe odprowadzać należy do gruntu.

##### **§ 17.**

Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

#### **Rozdział 5**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 18.**

1. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Projekty budowlane budynków muszą być opiniowane przez właściwą służbę ochrony zabytków z uwagi na sąsiedztwo zespołu dworsko-folwarcznego i park.

#### **Rozdział 6**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§ 19.**

Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

**Rozdział 7**  
**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**  
**oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy,**  
**gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 20.**

Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

**§ 21.**

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej w usługach.

**§ 22.**

Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23.**

Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki.

**§ 24.**

1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Wysokość podmurówki nie może być większa niż 0,5 m.
3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej

**Rozdział 8**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,**  
**ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,**  
**a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas**  
**ziemnych**

**§ 25.**

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**Rozdział 9**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych**  
**miejscowym planem**

**§ 26.**

Zakazuje się podziału terenów.

#### **§ 27.**

Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych

### **Rozdział 10**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 28.**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

### **Rozdział 11**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 29.**

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi gminnej przylegającej do działki.

#### **§ 30.**

1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.
2. Sieci, o których mowa w ust. 1, zostaną zrealizowane na podstawie projektów budowlanych.
3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej można w miarę potrzeb modernizować i rozbudowywać.
4. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Sieci podłączeniowe do budynków z zewnętrznej infrastruktury technicznej należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

#### **§ 31.**

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

#### **§ 32.**

Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

#### **§ 33.**

Odprowadzenie ścieków komunalnych nastąpi do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

#### **§ 34.**

1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej rozbudowie.
2. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych korzystanie z rozwiązań indywidualnych.

#### **§ 35.**

Z zastrzeżeniem § 15, budynki ogrzewać należy z indywidualnych kotłowni.

**§ 36.**

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

**Rozdział 12**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

**§ 37.**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**Rozdział 13**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,  
o której mowa art. 36 ust. 4**

**§ 38.**

Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

**Rozdział 14**

**Przepisy końcowe**

**§ 39.**

W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty orne klasy IVa o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha.

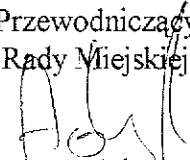
**§ 40.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

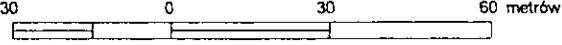
**§ 41.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
Grzegorz Adamczak

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 16/6 WE WSI CHALIN

skala 1 : 1 000 

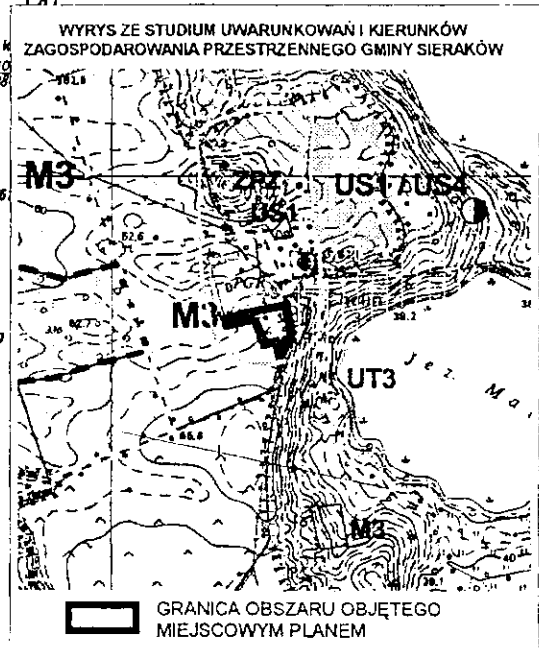
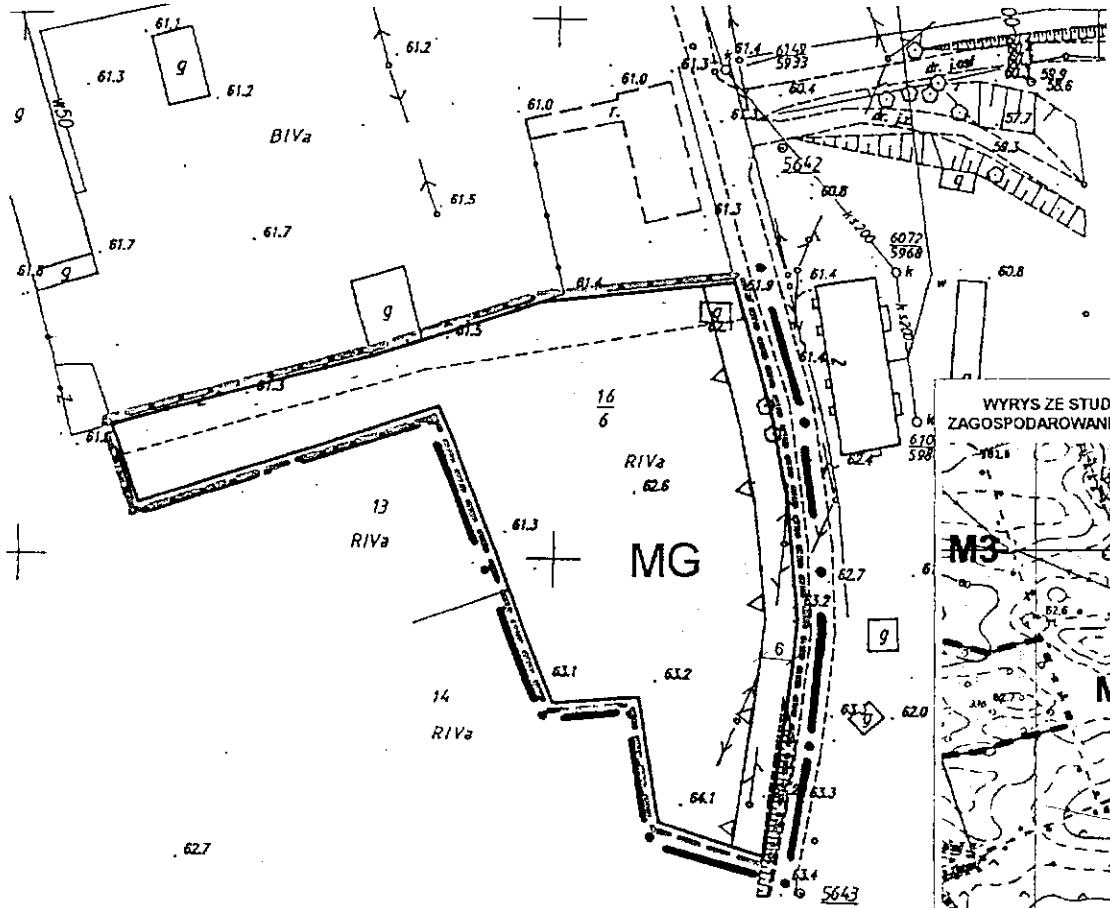
**GEO** — MAPA  
Jerzy Zajdlc  
ul. Strzelcka 8, 64-400 Międzychód  
tel./fax (095) 748 45 24, kom. 0601 794 511  
NIP: 595-102-41-90, REGON: 210-528-507

WOJ. : WIELKOPOLSKIE  
POWIAT: MIĘDZYCHÓD  
GMINA : SIERAKÓW  
OBRĘB : CHALIN  
NR MAPY: 412.314.232  
NR DZIAŁKI: 16/6  
NR KS ROB.: 31043  
NR KERG: 642-39/2003

**W oznaczonym zakresie aktualizowana -  
stan na 11.12.2003 r.**





*Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych  
nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały  
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji i na które brak  
danych w instytucjach branżowych.*

MAPA MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH



**ZESPÓŁ AUTORSKI**

mgr inż. Daria Ziemkowska  
(członek ZOIU nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska  
mgr inż. Adam Wasielewski  
Olga Sutarska

- OZNACZENIA**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  -  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/337/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 16/6 we wsi Chalin

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Gminy Sieraków z dnia 14.04.2006 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/337/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 16/6 we wsi Chalin

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy (zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym) budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej we wsi Chalin, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.